

राज्यातील विशेषतः रत्नागिरी सिंधुदुर्ग जिल्ह्यातील  
बेदखल कुळांना त्यांचे मालकी हक्क सिध्द करता येणे  
शक्य व्हावे यासाठी मुंबई कुळ वहिवाट आणि शेत  
जमीन अधिनियम, १९४८ मधील कलम ४ मध्ये  
करण्यात आलेली फेरसुधारणा.

महाराष्ट्र शासन,  
महसूल व वन विभाग,  
शासन परिपत्रक क्र. टिएनसी-२०००/प्र.क्र.२४८/ल-९  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.  
दिनांक:- १२ मे, २००६.

**परिपत्रक :-**

**पूर्वपिठीका :-** महाराष्ट्र राज्यात हक्क नोंदणी पत्रकात मागील काही वर्षात कुळवहिवाट नोंदी योग्य पध्दतीने न झाल्यामुळे संबंधित कुळांच्या अधिकारांना बाधा आल्याच्या तक्रारी शासनाकडे प्राप्त होत होत्या. विशेषतः रत्नागिरी व सिंधुदुर्ग जिल्ह्यात वरचेवर अशा तक्रारी शासनाकडे प्राप्त होत होत्या. तेव्हा या दोन जिल्ह्यांमधील तालुक्यातील अधिकार अभिलेखात व पीक पहाणीत कोणत्या कारणांमुळे कुळवहिवाटीच्या नोंदी झालेल्या नाहीत हे तपासण्यासाठी व कुळवहिवाट हक्क योग्य असल्यास अशा कुळांच्या संरक्षणासाठी काय कार्यवाही करणे शक्य आहे याबाबत शासनाला शिफारस करण्यासाठी शासन निर्णय दिनांक १७.९.१९८३-अन्वये अॅड.श्री.परुळेकर यांच्या अध्यक्षतेखाली एक समिती स्थापन करण्यात आली व तदनंतर दिनांक २१.१२.१९८३ च्या शासन निर्णयान्वये बॅरिस्टर शरद पालव यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती नेमण्यात आली होती. सदर समितीने आपला अहवाल दिनांक ३१.६.१९८६ रोजी शासनास सादर केला होता.

सदर समितीने केलेल्या शिफारशीनुसार कोकणातील विशेषतः रत्नागिरी व सिंधुदुर्ग जिल्ह्यातील अशी अनेक कुळे आहेत जी वर्षानुवर्षे जमीन कसत असूनही महसूली अधिकार अभिलेखात त्यांच्या नावाची नोंद नसल्यामुळे त्यांना कुळ कायद्यातील तरतूदीचा लाभ मिळत नाही. महसूल अधिकार अभिलेखात नावाची नोंद नसलेल्या अशा बेदखल कुळांना कुळ कायद्यातील तरतूदीचा लाभ मिळावा या दृष्टीकोनातून मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ या कायद्याच्या कलम ४ मध्ये सुधारणा करण्याबाबत दिनांक १७.५.२००० रोजी मंत्रीमंडळाच्या बैठकीत निर्णय घेण्यात आला होता. त्यानुसार मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ च्या कलम ४ मध्ये सुधारणा करण्याबाबतची अधिसूचना दि.२३.४.२००१च्या शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली होती.

"2012 1218 132 1557719"

**१.१ मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या कलम ४ मध्ये सन २००१ मध्ये केलेल्या सुधारणा कायद्याचे स्वरूप :-**

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या कलम ४ मध्ये सन २००१ मध्ये केलेल्या सुधारणेचे सर्वसाधारण स्वरूप असे होते की, कुळ म्हणून अधिकार सिध्द होण्यासाठी अर्जदाराने पुढील कागदपत्रे, पुरावे सादर करणे आवश्यक आहे:-

१. सतत १२ वर्षे जमीन कसत असल्याचा परिस्थितीजन्य पुरावा.
२. सदर जमीन ज्या व्यक्तीच्या ताब्यात आहे ती व्यक्ती सतत १२ वर्षांपासून जमीन कसत असल्याबाबत त्या गावाचे सरपंच, पोलीस पाटील जमिनीलगतचे लागवडदार आणि गावातील अन्य एखाद्या प्रतिष्ठीत व्यक्तीचे प्रमाणपत्र अर्जदाराने दाखल करावे.
३. अर्जदार कसत असलेली जमीन ज्या ग्रामपंचायतीच्या अधिकार क्षेत्रात येते त्या ग्रामपंचायतीचा तशा अर्थाचा ठराव.

१.२ या सुधारणेच्या अनुषंगाने जमीन या शब्दप्रयोगात वरकस जमिनीचाही समावेश करण्यात आला.

१.३ या सुधारणेच्या अनुषंगाने परिस्थितीजन्य पुरावा म्हणून मतदार यादीचा भाग, शिधापत्रिका, विजेचे बिल, त्याच गावातील घरपट्टीची पावती, कृषी उत्पन्नाचा विक्रीसंबंधातील कोणतीही पावती, झाडे तोडण्याच्या किंवा गौण खनिजाचे उत्खनन करण्याच्या परवानगी बाबतची किंवा अशा जमिनीच्या संबंधातील मंजूर केलेल्या कोणत्याही अशा परवानगी संबंधातील इतर अशी कोणतीही कागदपत्रे ग्राह्य समजली जातील असेही या सुधारणेन्वये स्पष्ट करण्यात आले होते.

१.४ कुळाचे हक्क सिध्द होत असल्यास जमिनीच्या खरेदीची किंमत या सुधारणेअन्वये जमिनीच्या आकाराच्या २०० पट इतकी निश्चित करण्यात आली.

**२. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या कलम ४ मध्ये फेरसुधारणा करण्याबाबतची पार्श्वभूमी :-**

२.१ मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या कलम ४ मध्ये सुधारणा करण्याबाबत शासनाने निर्णय घेऊन त्यामध्ये महा.अधिनियम क्र.१० अन्वये वरीलप्रमाणे सन २००१ मध्ये सुधारणा केली. ही सुधारणा दिनांक २४ जानेवारी, २००१ पासून अमलात आली.

२.२ या सुधारणेत कुळ म्हणून अधिकार सिध्द करण्यासाठी नमूद केलेल्या अटी अथवा ज्यांची " ना हरकत प्रमाणपत्रे / शपथपत्रे" घेणे बंधनकारक करण्यात आले आहे ते अत्यंत जाचक आहे. कुळाचा

हक्क सिध्द करण्यासाठी कुळ कायद्यातील सन २००१ च्या सुधारणेतील अटी जाचक असल्याच्या तक्रारी शासनाकडे प्राप्त झाल्या होत्या. त्यासंदर्भात सन २००२ मध्ये मा. उच्च न्यायालयात एक जनहित याचिका देखील दाखल करण्यात आली होती. कायद्यात सुधारणा करूनही कुळाचा हक्क प्राप्त करण्यात अडचणी निर्माण होत असल्याबाबत हितसंबंधित व्यक्ती व लोकप्रतिनिधींकडून शासनाकडे अनेक अर्ज प्राप्त झाले होते.

**२.३ मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या कलम ४ मध्ये सन २००१ मध्ये केलेल्या सुधारणा कायद्यामुळे कुळ हक्क सिध्द करण्यास निर्माण झालेल्या अडचणी :-**

कुळाचे हक्क सिध्द करण्यासाठी सरपंच, पोलीस पाटील, लगतचे लागवडदार गावातील अन्य प्रतिष्ठीत व्यक्तीचे शपथपत्र / प्रमाणपत्र व गावातील ग्रामपंचायतीचे ठराव तसेच सदर जमीन १२ वर्षे कसत असल्याचा परिस्थितीजन्य पुरावा एवढे सर्व पुरावे, प्रमाणपत्रे/शपथपत्रे सादर करणे सर्वसामान्य कुळासाठी त्रासाचे व खर्चिक होत असल्यामुळे अशा व्यक्तीस कुळाचा हक्क सिध्द करणे जिकीरीचे होत होते. परिणामी कायद्यात सुधारणा करूनही त्याचा प्रत्यक्ष फायदा संबंधितांपर्यंत पोहचविण्यात अडचणी निर्माण झाल्या होत्या.

२.४ या गोष्टींचा सर्वंकष विचार विनिमय होऊन मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ च्या कलम ४ मध्ये फेरसुधारणा करण्याबाबतचा निर्णय मंत्रीमंडळाच्या दिनांक २८.७.२००४ रोजी झालेल्या बैठकीत घेण्यात आला व त्यानुसार त्याबाबतचा अध्यादेश प्रख्यापित करण्यात आला. तदनंतर या अध्यादेशाचे डिसेंबर २००५ च्या अधिवेशनात विधेयकात रुपांतर करण्यात येऊन त्यास विधीमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांची मान्यता घेण्यात आली. या विधेयकातील विषय हा भारतीय राज्यघटनेच्या ७ व्या परिशिष्टामध्ये समाविष्ट असल्याने या सुधारणा विधेयकास राष्ट्रपती महोदयांची मान्यता घेणे आवश्यक होते. त्यामुळे सदर विधेयक मा.राष्ट्रपती महोदयांना सादर करण्यात आले. त्यास मा.राष्ट्रपती महोदयांनी दिनांक २२ फेब्रुवारी, २००६ रोजी मान्यता दिली. त्यानुसार सदर अधिनियम सन २००६ चा अधिनियम क्र.५ म्हणून दिनांक ६ मार्च २००६ रोजी शासन असाधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आला आहे.

२.५ मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ च्या आणखी सुधारणा करण्याकरिता सन २००६ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्र.५ अन्वये मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ च्या कलम ४ मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणा संदर्भात अशा सुधारणेनंतरच्या तरतूदी या परिपत्रकाच्या समवेतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये दर्शविण्यात आल्या आहेत. सुधारणांमुळे समाविष्ट करण्यात आलेला भाग ठळक अक्षरात दर्शविण्यात आला असून सुधारणेमुळे वगळण्यात आलेल्या तरतूदी काट मारलेल्या स्वरूपात दर्शविण्यात आलेल्या आहेत.

३. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन (सुधारणा) अधिनियम २००६ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारणांचे स्वरूप:-

३.१ कुळ म्हणून अधिकार सिध्द होण्यासाठी संबंधित अर्जदाराने पुढील कागदपत्रे पुरावे सादर करणे आवश्यक आहे.

१. सतत १२ वर्षे जमीन कसत असल्याचा परिस्थितीजन्य पुरावा.

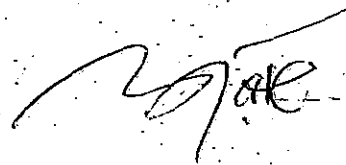
२. सदर जमिन ज्या व्यक्तीच्या ताब्यात आहे ती व्यक्ती सतत १२ वर्षांपासून जमीन कसत असल्याबाबत त्या गावाचा सरपंच, किंवा पोलीस पाटील किंवा विविध कार्यकारी सहकारी संस्थेचा अध्यक्ष आणि त्या व्यक्तीच्या जमिनीच्या लगत असलेल्या जमिनीचा लागवडदार यांनी ही जमीन त्या व्यक्तीच्या कब्ज्यात असल्याबाबत आणि ती जमीन त्या व्यक्तीकडून १२ वर्षांपेक्षा कमी नाही इतक्या कालावधीसाठी अखंडीतपणे कसण्यात येत आहे असे शपथपत्रावर कथन केले पाहिजे.

३. या सुधारणेच्या अनुषंगाने परिस्थितीजन्य पुरावा म्हणून मतदार यादीचा भाग, शिधापत्रिका, विजेचे बिल, त्याच गावातील घरपट्टीची पावती, कृषी उत्पन्नाच्या विक्री संबंधातील कोणतीही पावती, झाडे तोडण्याच्या किंवा गौण खनिजाचे उत्खनन करण्याच्या परवानगी बाबतची किंवा अशा जमिनीच्या संबंधातील मंजूर केलेल्या कोणत्याही परवानगी संबंधातील इतर अशी कोणतीही कागदपत्रे, या सर्व नमूद केलेल्या कागदपत्रांपैकी उपलब्ध असलेली कोणतीही कागदपत्रे ग्राह्य समजली जातील.

४. - या सुधारणेनुसार कुळाचे हक्क सिध्द होत असल्यास जमिनीच्या खरेदीची किंमत जमिनीच्या आकाराच्या २०० पट इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

३.२ सदर सुधारणा दिनांक २३ जानेवारी २००१ रोजी पासून पूर्वलक्षी प्रभावाने अंमलात येतील.

४. या परिपत्रकान्वये करण्यात आलेले स्पष्टीकरण क्षेत्रीय अधिका-यांच्या माहितीस्तव करण्यात आले असून निर्णय घेताना कायद्यातील तरतूदी संदर्भित करण्यात याव्यात.



( अविनाश हजारे )

शासनाचे उप सचिव,

प्रति,

मा. मुख्यमंत्री यांचे उप सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, मुंबई ४०० ०३२.

सर्व मा. मंत्री यांचे खाजगी सचिव

आणि त्या गावच्या सरपंचाने पोलीस पाटलाने त्याच्या जमिनीला लागून असलेल्या जमिनीच्या लागवडदाराने आणि गावातील अन्य एखाद्या प्रतिष्ठित व्यक्तीने, उक्त जमीन, त्या व्यक्तीच्या कब्जात असल्याचे आणि त्या व्यक्तीकडून ती जमीन १२ वर्षांपेक्षा कमी नाही इतक्या कालावधीसाठी विनाव्यत्यय सातत्याने कसण्यात येत आहे असे शपथपत्रावर कथन करीत असतील तर व त्याबरोबर जिच्या अधिकारितेत जमीन येते त्या ग्रामपंचायतीने संमत केलेल्या, तशा अर्थाच्या ठरावाची प्रत सोबत जोडण्यात आली असल्यास

" आणि त्या गावच्या सरपंच किंवा पोलीस पाटील किंवा विविध कार्यकारी सहकारी संस्थेचा अध्यक्ष आणि त्या व्यक्तीच्या जमिनीला लागून असलेल्या जमिनीचा लागवडदार, उक्त जमीन त्या व्यक्तीच्या कब्जात असल्याचे आणि त्या व्यक्तीकडून ती जमीन १२ वर्षांपेक्षा कमी नाही इतक्या कालावधीसाठी अखंडीतपणे कसण्यात येत असल्याचे शपथपत्रावर कथन करीत असतील तर."

अशी व्यक्ती या कलमाच्या प्रयोजनासाठी कुळ असल्याचे मानण्यात येईल.

स्पष्टीकरण एक --- या पोट-कलमाच्या प्रयोजनाकरिता " जमीन" या शब्दप्रयोगात "वरकस जमिनीचा" समावेश होतो.

स्पष्टीकरण दोन --- या पोट-कलमाच्या प्रयोजनाकरिता "परिस्थितीजन्य पुरावा" या शब्दप्रयोगात मतदार यादीचा भाग, शिधापत्रिका, विजेचे बिल किंवा त्याच गावातील घरपट्टीची पावती किंवा कृषी उत्पन्नाच्या विक्रीसंबंधातील कोणतीही पावती किंवा झाडे तोडण्याच्या किंवा गौण खनिजाचे उत्खनन करण्याच्या परवानगीबाबतची किंवा अशा जमिनीच्या संबंधात मंजूर केलेल्या कोणत्याही अशा परवानगीसंबंधातील कोणतीही कागदपत्रे यांचा समावेश होतो.

(३) कलम ३२ ह, पोट कलम (१) याच्या खंड (दोन) मधील उप खंड (अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी अशा प्रकरणात खरेदीची किंमत ही निर्धारणाच्या २०० पट इतकी असेल."

परिशिष्ट "अ"

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८

राज्यातील विशेषतः रत्नागिरी व सिंधुदुर्ग जिल्ह्यातील बेदखल कुळांना त्यांचे मालकी हक्क सिद्ध करता येणे शक्य व्हावे यासाठी मुंबई कुळवहिवाट आणि शेत जमीन अधिनियम, १९४८ मधील कलम ४ मध्ये करण्यात आलेली सुधारीत तरतूद.

**४. कुळे म्हणून मानावयाच्या व्यक्ती :**

१. दुस-या व्यक्तीच्या मालकीची कोणतीही जमीन वैधरीत्या कसणारी व्यक्ती ही, जर अशी जमीन मालकाकडून व्यक्तिशः कसण्यात येत नसेल आणि जर अशी व्यक्ती.

(अ) मालकाच्या कुटुंबातील व्यक्ती नसेल, अथवा

(ब) रोख रकमेत किंवा वस्तूच्या रूपात परंतु पिकाच्या हिश्यात नव्हे, द्यावयाच्या वेतनावर ठेवलेला नोकर नसेल किंवा मालकाच्या किंवा मालकाच्या कुटुंबातील कोणत्याही व्यक्तीच्या प्रत्यक्ष देखरेखीखाली मजुरी घेऊन जमीन कसीत नसेल, अथवा

(क) कब्जे गहाणदार व्यक्ती नसेल,

तर, ती कुळ म्हणून समजण्यात येईल.

**स्पष्टीकरण :** "(एक)- मुंबई कुळवहिवाट अधिनियम, १९३९, कलम २-अ अन्वये तरतूद केलेल्या रीतीने जमिनीच्या मालकाने केलेल्या अर्जावरून जर एखादी व्यक्ती कुळ नाही असे सक्षम प्राधिका-याने जाहीर केले असेल तर, ती ह्या कलमान्वये कुळ आहे असे मानण्यात येणार नाही.

(स्पष्टीकरण दोन : विधवा किंवा अज्ञान किंवा शारीरिक किंवा मानसिक दौर्बल्य जडलेली व्यक्ती किंवा सशस्त्र बलात नोकरी करणारी व्यक्ती कोणतीही जमीन कुळाद्वारे कसीत असेल तर, कलम २ च्या खंड (६) चे स्पष्टीकरण १ मध्ये काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी, असे कुळ या कलमाच्या अर्थानुसार कुळ आहे असे समजण्यात येईल.)

(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखाद्या व्यक्तीकडून

(अधिकाराभिलेखानुसार ज्या व्यक्तीला कसायचा हक्क असेल त्या व्यक्तीखेरीज रत्नागिरी व सिंधुदुर्ग जिल्ह्यातील कोणतीही जमीन १२ वर्षांपेक्षा कमी नसेल इतक्या कालावधीसाठी कसण्यात येत असेल त्या बाबतीत जर अशी व्यक्ती, व्यक्तिशः सातत्याने ती जमीन कसत असल्याचा तिच्याकडे

परिस्थितीजन्य पुरावा असल्यास

सर्व मा.राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव

मा.मुख्य सचिव यांचे उप सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.

विभागीय आयुक्त कोकण विभाग (१० प्रतीत)

जिल्हाधिकारी रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग (५० प्रतीत)

निवड नस्ती ल-४, ल-५, ल-९ कार्यासन महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

\*\*\*\*\*